

TE Vwgh Erkenntnis 2011/4/29 2010/09/0230

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.04.2011

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/10 Grundrechte;
40/01 Verwaltungsverfahren;
77 Kunst Kultur;

Norm

AVG §45 Abs2;
AVG §52 Abs1;
AVG §52;
AVG §53;
AVG §62 Abs2;
AVG §7 Abs1 Z3 idF 2008/I/005;
AVG §7 Abs1 Z4 idF 2008/I/005;
AVG §7 Abs1 Z4;
AVG §7 Abs1 Z5;
AVG §7 Abs1;
B-VG Art10 Abs1 Z13;
B-VG Art15 Abs1;
DMSG 1923 §1 Abs1;
DMSG 1923 §1 Abs10;
DMSG 1923 §1 Abs2;
DMSG 1923 §1 Abs3;
DMSG 1923 §1 Abs8;
DMSG 1923 §28 Abs1;
DMSG 1923 §28 Abs4;
DMSG 1923 §3;
DMSG 1923 §4 Abs1;
DMSG 1923 §5 Abs1;
DMSG 1923 §5 Abs2;
DMSG 1923 §5 Abs3;
DSchG 1923 §1 Abs1;
DSchG 1923 §2 Abs2;

DSchG 1923 §3;

StGG Art5;

1. AVG § 45 heute
2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 52 heute
2. AVG § 52 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 52 gültig von 01.01.2002 bis 27.11.2001 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 52 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 52 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
7. AVG § 52 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 53 heute
2. AVG § 53 gültig ab 01.09.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2025
3. AVG § 53 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 53 gültig von 26.03.2009 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 20/2009
5. AVG § 53 gültig von 01.02.1991 bis 25.03.2009

1. AVG § 62 heute
2. AVG § 62 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. AVG § 7 heute
2. AVG § 7 gültig ab 01.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2018
3. AVG § 7 gültig von 01.01.2008 bis 31.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2008
4. AVG § 7 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2007

1. B-VG Art. 10 heute
2. B-VG Art. 10 gültig ab 01.01.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

4. B-VG Art. 10 gültig von 01.08.2016 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
5. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
6. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
7. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
9. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2012 bis 30.04.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 10 gültig von 01.04.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
11. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.03.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
12. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
13. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2008 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
14. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
15. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
16. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
17. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
18. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
19. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
20. B-VG Art. 10 gültig von 31.07.1993 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
21. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
22. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
23. B-VG Art. 10 gültig von 06.06.1992 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
24. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1990 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 445/1990
25. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
26. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
27. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
28. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
29. B-VG Art. 10 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
30. B-VG Art. 10 gültig von 22.01.1969 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1969
31. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1961 bis 21.01.1969 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
32. B-VG Art. 10 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
33. B-VG Art. 10 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1955
34. B-VG Art. 10 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
35. B-VG Art. 10 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. B-VG Art. 15 heute
2. B-VG Art. 15 gültig von 19.07.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2024
3. B-VG Art. 15 gültig ab 19.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2026
4. B-VG Art. 15 gültig von 27.02.2024 bis 18.07.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
5. B-VG Art. 15 gültig von 01.02.2019 bis 26.02.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
6. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 15 gültig von 01.09.2012 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 49/2012
9. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 15 gültig von 01.10.2011 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2011
11. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.2004 bis 30.09.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
12. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
13. B-VG Art. 15 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
14. B-VG Art. 15 gültig von 28.04.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 316/1975
15. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1975 bis 27.04.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
16. B-VG Art. 15 gültig von 21.07.1962 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 205/1962
17. B-VG Art. 15 gültig von 18.07.1962 bis 20.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 215/1962
18. B-VG Art. 15 gültig von 01.01.1961 bis 17.07.1962 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
19. B-VG Art. 15 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 232/1945

20. B-VG Art. 15 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. StGG Art. 5 heute
2. StGG Art. 5 gültig ab 23.12.1867

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Sulyok und die Hofräte Dr. Rosenmayr, Dr. Bachler, Dr. Strohmayer und Dr. Doblinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Henk, über die Beschwerde des FP in O, vertreten durch Dr. Michael Metzler, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Landstraße 49, gegen den Bescheid der Bundesministerin für Unterricht, Kunst und Kultur vom 13. Oktober 2010, Zl. BMUKK- 24.403/0008-IV/3/2009, betreffend Ensembleunterschutzzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 610,60 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem Bescheid der Behörde erster Instanz vom 27. September 2007 wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles "L-Straße und Z-Platzl" in Y, Ger.- und pol. Bez. X, Oberösterreich, auf den Grundstücken .85 (EZ 67), .84 (EZ 66), .68/1 und 128/6 (EZ 142), .82 (EZ 64), .81 (EZ 63), .71 (EZ 53), .80/1 (EZ 62), .72 (EZ 54), .79/1 (EZ 549), .78/1 (EZ 745), .75 (EZ 57 - Außenerscheinung, Erschließungsbereiche, gewölbter Keller), .145/1 (EZ 143), .145/2 (EZ 152), .150 (EZ 35), .151/1 (EZ 34), .152 (EZ 33), 8 (EZ 184 - ausgenommen Ziegelboden), .148/3 (EZ 36), .148/2 (EZ 144), .148/1 (EZ 161), GB XY O, gemäß §§ 1 und 3 des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/23 (DMSG), in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999, als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sei. Mit dem Bescheid der Behörde erster Instanz vom 27. September 2007 wurde festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles "L-Straße und Z-Platzl" in Y, Ger.- und pol. Bez. römisch zehn, Oberösterreich, auf den Grundstücken .85 (EZ 67), .84 (EZ 66), .68/1 und 128/6 (EZ 142), .82 (EZ 64), .81 (EZ 63), .71 (EZ 53), .80/1 (EZ 62), .72 (EZ 54), .79/1 (EZ 549), .78/1 (EZ 745), .75 (EZ 57 - Außenerscheinung, Erschließungsbereiche, gewölbter Keller), .145/1 (EZ 143), .145/2 (EZ 152), .150 (EZ 35), .151/1 (EZ 34), .152 (EZ 33), 8 (EZ 184 - ausgenommen Ziegelboden), .148/3 (EZ 36), .148/2 (EZ 144), .148/1 (EZ 161), GB XY O, gemäß Paragraphen eins und 3 des Bundesgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533/23 (DMSG), in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 170 aus 1999, als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sei.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der von der Unterschutzstellung betroffenen Liegenschaft Gst. Nr. .85 (EZ 67), GB XY O mit der Adresse L-Straße 3.

Auf Grund der gegen die Einbeziehung dieser Liegenschaft in die Unterschutzstellung des Ensembles "L-Straße und Z-Platzl" erhobenen Berufung des Beschwerdeführers erließ die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid vom 13. Oktober 2010, mit dem sie der Berufung keine Folge gab.

Nach Zusammenfassung des erstinstanzlichen Verwaltungsgeschehens gab die belangte Behörde das dem Beschwerdeführer zur Kenntnis gebrachte Ergebnis des von der Berufungsbehörde am 17. September 2009 durchgeführten Augenscheins wieder und fasste die Stellungnahme der Beschwerdeführer wie folgt zusammen (Anonymisierungen durch den Verwaltungsgerichtshof, Schreibfehler im Original):

"Das gegenständliche Gebäude wurde eingehend von außen und in seinem Inneren besichtigt. Eingangs erklärte der Amtssachverständige wodurch das gegenständliche Ensemble charakterisiert sei. Y sei ein historischer, auf eine alte Marktgründung zurückgehender Ort. Er sei geprägt durch seine alte Bausubstanz. So sei z.B. die Bausubstanz der Gebäude am Marktplatz zu einem Großteil in das 15./16. Jahrhundert zu datieren. Bei der L-Straße handle es sich um einen markanten Straßenzug, welcher vom Marktplatz wegführe. Teil des Ensembles sei jener Abschnitt, welcher zwischen dem Marktplatz und dem Äußeren Graben liege. Die Gemeinsamkeiten der Gebäude im Ensemble seien die spätmittelalterliche/frühneuzeitliche Bausubstanz sowie die nach dem Brand gestalteten Fassaden. Lediglich jene Gebäude, welche vollständige Neubauten sind bzw. sehr starke Veränderungen erlitten, seien nicht dem Ensemble zugerechnet worden.

Die Bausubstanz der L-Straße gehe im Kern in das 16. Jahrhundert zurück. In der Barockzeit seien die Gebäude aufgestockt worden. Prägend für das Ensemble sei insbesondere der Brand von 1899 gewesen. Folglich stammen die Fassadierungen wie auch die Dachstühle aus dem 19./20. Jahrhundert. Zu dem Ensemble zähle aber gerade auch die Weiterentwicklung nach dem Brand.

Zu dem Haus L-Straße 3 führte der Amtssachverständige in Anlehnung an das erstinstanzliche Gutachten aus, dass das aufgrund gemeinsamer Baumerkmale Teil des Ensembles sei. Grund dafür sei zum einen die Lage des Gebäudes in diesem Straßenzug, zum anderen seine Erscheinung. Aus der frühen Phase des Ensembles habe sich Bausubstanz im Baukern erhalten. Als aussagekräftiges Detail könne das Gewölbe im Flur des Erdgeschosses genannt werden. Der Keller sei überwölbt mit eingeschnittenen Stichkappen. Die historistische Fassade stamme aus dem 19. Jahrhundert und repräsentiere damit die Phase nach dem Brand.

Der (Beschwerdeführer) erklärte, dass die Bedeutung der L-Straße überbewertet sei. Das Gebäude sei 1899 abgebrannt und danach neu errichtet worden. Eine Bedeutung des Gebäudes sei nicht gegeben. Auch hätte es bereits einen Abbruchbescheid für das Gebäude gegeben und es sei ein Neubau geplant.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 2009 legte der (Beschwerdeführer) Fotos, Pläne und eine Zusammenfassung von ihm selbst vor. Auch wird mitgeteilt dass (der Beschwerdeführer) folgende Qualifikationen erworben habe: Prof. K: Denkmalpflege einschließlich Übungen, Baukunst I, II und III; Prof. F: Mit Schreiben vom 5. Oktober 2009 legte der (Beschwerdeführer) Fotos, Pläne und eine Zusammenfassung von ihm selbst vor. Auch wird mitgeteilt dass (der Beschwerdeführer) folgende Qualifikationen erworben habe: Prof. K: Denkmalpflege einschließlich Übungen, Baukunst römisch eins, römisch zwei und römisch drei; Prof. F:

Kunstgeschichte I, II und III, Kunstwürdigungspreis der Stadt Linz 1988, Staatspreis in Bronze 1992 für gewerbliche und industrielle Bauten. Zu den Ermittlungsergebnissen nahm der (Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 20. November 2009 Stellung und legte die bereits übermittelten Unterlagen erneut vor. In der Stellungnahme wird vorgebracht, dass Mag. K als Sachverständiger abgelehnt werde, weil er schon im Verfahren I. Instanz als Amtssachverständiger tätig gewesen sei und ihm daher die notwendige Objektivität fehle. Weiters sei das Haus unsanierbar, insbesondere sei der Keller vermorscht und verfault, es bestehe ein unbeherrschbarer übler Geruch und das aufgehende Mauerwerk sei von Grund auf nicht feuchtigkeitsdicht zu beherrschen. Die Kosten für eine Sanierung als Notquartier seien zudem untragbar und das Haus sei daher dem Verfall ausgesetzt. Im 'Dehio Mühlviertel', erschienen im März 2003, werde das Haus L-Straße 3 auch nur in einem Nebensatz erwähnt, aber nicht näher beschrieben oder überhaupt als bedeutend hervorgehoben. Im September 2003 sei jedoch der Abbruch des gegenständlichen Hauses trotz seines Eintrages im Dehio genehmigt worden. Ebenso habe das Bundesdenkmalamt im Mai 2005 keinen Einwand gegen den Bebauungsplan erhoben, obwohl es bei dessen Erlassung mit einbezogen worden sei. Das gegenständliche Haus sei aber aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes und nach Einsicht in das Grundbuch erworben worden, die beide keinen Hinweis auf eine Unterschutzstellung enthalten haben. Auch widerspreche der Bebauungsplan dem Ensembleschutz dahingehend, dass eine dreigeschossige Bebauung festgelegt sei (Bestand Ensemble zweigeschossige Bebauung). Der (Beschwerdeführer) bestehe auf der Rechtssicherheit der Erwerbsgrundlagen. Die Unterschutzstellung komme einer Enteignung gleich, da unter den gegebenen Umständen das gegenständliche Haus niemals erworben worden wäre. Kunstgeschichte römisch eins, römisch zwei und römisch drei, Kunstwürdigungspreis der Stadt Linz 1988, Staatspreis in Bronze 1992 für gewerbliche und industrielle Bauten. Zu den Ermittlungsergebnissen nahm der (Beschwerdeführer) mit Schreiben vom 20. November 2009 Stellung und legte die bereits übermittelten Unterlagen erneut vor. In der Stellungnahme wird vorgebracht, dass Mag. K als Sachverständiger abgelehnt werde, weil er schon im Verfahren römisch eins. Instanz als Amtssachverständiger tätig gewesen sei und ihm daher die notwendige Objektivität fehle. Weiters sei das Haus unsanierbar, insbesondere sei der Keller vermorscht und verfault, es bestehe ein unbeherrschbarer übler Geruch und das aufgehende Mauerwerk sei von Grund auf nicht feuchtigkeitsdicht zu beherrschen. Die Kosten für eine Sanierung als Notquartier seien zudem untragbar und das Haus sei daher dem Verfall ausgesetzt. Im 'Dehio Mühlviertel', erschienen im März 2003, werde das Haus L-Straße 3 auch nur in einem Nebensatz erwähnt, aber nicht näher beschrieben oder überhaupt als bedeutend hervorgehoben. Im September 2003 sei jedoch der Abbruch des gegenständlichen Hauses trotz seines Eintrages im Dehio genehmigt worden. Ebenso habe das Bundesdenkmalamt im Mai 2005 keinen Einwand gegen den Bebauungsplan erhoben, obwohl es bei dessen Erlassung mit einbezogen worden sei. Das gegenständliche Haus sei aber aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes und nach Einsicht in das Grundbuch erworben worden, die beide keinen Hinweis auf

eine Unterschutzstellung enthalten haben. Auch widerspreche der Bebauungsplan dem Ensembleschutz dahingehend, dass eine dreigeschossige Bebauung festgelegt sei (Bestand Ensemble zweigeschossige Bebauung). Der (Beschwerdeführer) bestehe auf der Rechtssicherheit der Erwerbsgrundlagen. Die Unterschutzstellung komme einer Enteignung gleich, da unter den gegebenen Umständen das gegenständliche Haus niemals erworben worden wäre.

In der der Stellungnahme angeschlossenen Erläuterungen vom (Beschwerdeführer) wird ausgeführt, dass es sich beim Verfasser des Amtsgutachtens um einen Gutachter mit Mag.- Qualifikation handle und es müsse die Wertigkeit gegenüber einem ZT-Gutachter hinterfragt werden. In einem zweiten Abschnitt wird ausgeführt, dass das gegenständliche Gebäude bereits zum Abbruch freigegeben worden sei und ein Bebauungsplan bestehe, der 10 Jahre Gültigkeit habe. Wäre die Unterschutzstellung eingetragen gewesen, wäre das Gebäude nie erworben worden. Schließlich wird festgehalten, dass das Gebäude nach den derzeitigen technischen Anforderungen unsanierbar sei und eine zeitgemäße Wohnkultur nicht gegeben sei. Energietechnische Standards können nicht erfüllt werden."

Die belangte Behörde gab sodann die hier maßgeblichen Rechtsnormen und Auszüge aus der hg. Rechtsprechung wieder und führte anschließend aus:

"Das berufungsgegenständliche Objekt wurde nicht als Einzeldenkmal, sondern als Teil eines Ensembles unter Schutz gestellt. Gemäß § 1 Abs. 3 DMSG können Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sein. Es ist allerdings nicht erforderlich, dass die Gegenstände als Einheit geschaffen worden sind, sondern die Einheit kann auch gewachsen sein (siehe Bazil - Binder-Kriegelstein - Kraft, Denkmalschutzrecht 2004, § 1 Anm. 24 m.w.N.)."Das berufungsgegenständliche Objekt wurde nicht als Einzeldenkmal, sondern als Teil eines Ensembles unter Schutz gestellt. Gemäß Paragraph eins, Absatz 3, DMSG können Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sein. Es ist allerdings nicht erforderlich, dass die Gegenstände als Einheit geschaffen worden sind, sondern die Einheit kann auch gewachsen sein (siehe Bazil - Binder-Kriegelstein - Kraft, Denkmalschutzrecht 2004, Paragraph eins, Anmerkung 24, m.w.N.).

...

Die Berufsbehörde stellt daher fest, dass der Markt Y 1148 erstmals urkundlich erwähnt wurde und als Handels- und Umschlagplatz Ausgangspunkt der Straßen nach W, L und B war. Die historischen Grenzen des Markortes lassen sich am ehemaligen Befestigungsring ablesen, welcher dem Verlauf der Straßen 'Am G' und 'T' entspricht. 1899 verheerte ein Großbrand den Ort. Das im historischen Ortskern befindlich Ensemble 'L-Straße und Z-Platz' liegt an einem im späten Mittelalter angelegten, dicht verbauten Straßenzug. Bei der L-Straße handelt es sich um einen markanten Straßenzug, welcher vom Markplatz wegführt. Die Bausubstanz der Gebäude geht im Kern in das 16. Jahrhundert zurück. In der Barockzeit sind die Gebäude aufgestockt worden. Prägend für das Ensemble ist insbesondere ein Großbrand von 1899 gewesen. Folglich stammen die Fassadierungen wie auch die Dachstühle aus dem 19./20. Jahrhundert. Charakteristika des Ensembles sind zum einen die Grundstrukturen aus dem 16./17. Jahrhundert, andererseits die Fassadengestaltung des späten 19. Jahrhunderts und schließlich die einen zusammenhängenden Straßenzug bildende Lage der Gebäude. Dem Ensemble kommt somit (bau-)künstlerische, geschichtliche und kulturelle Bedeutung zu.

In einem weiteren Schritt hatte die Behörde zu prüfen, ob das berufungsgegenständliche Objekt als Teil des Ensembles anzusehen ist. Der Berufsbehörde wurde nachvollziehbar dargelegt, dass das Gebäude die Charakteristika des Ensembles anschaulich aufweist. Für die frühe Phase des Ensembles ist der Baukern des Gebäudes maßgeblich. In diesem Zusammenhang ist als aussagekräftiges Detail das Gewölbe im Flur des Erdgeschosses zu nennen. Der Keller ist mit eingeschnittenen Stichkappen überwölbt. Die Phase nach dem Brand wird durch die aus dem 19. Jahrhundert stammende historistische Fassade des Objektes repräsentiert. Die Berufsbehörde kommt daher zu dem Ergebnis, dass das gegenständliche Gebäude aufgrund der Lage, der Bausubstanz und der Erscheinung ein prägender Bestandteil des Ensembles ist. Es bildet eine wesentliche Grundlage für den geschichtlichen, künstlerischen und kulturellen Zusammenhang.

Aufgrund der Ermittlungen steht weiters fest, dass sich anhand der aussagekräftig erhaltenen Verbauung der L-Straße

und des Z-Platzls sowie der guten Erhaltung des überlieferten Erscheinungsbildes die Bau- und Siedlungsgeschichte von Y ablesen lässt. Darüber hinaus zählt die spätmittelalterliche Anlage von Y zu den besterhaltenen Beispielen dieser Art in O. Die Berufungsbehörde stellt daher fest, dass die Erhaltung des Ensembles 'L-Straße und Z-Platzl', zu welchem unter anderem das Gebäude L-Straße 3 zählt, im öffentlichen Interesse gelegen ist. Spätere Veränderungen wie an dem gegenständlichen Gebäude in den 1950er Jahren, schmälern die Ensembleeigenschaft des Gebäudes nicht. Vielmehr sind spätere Veränderungen geradezu charakteristisch und zerstören für sich allein nicht den Denkmalcharakter (VwGH 10. Oktober 1974, Zl. 0665/74). Es ist für das öffentliche Interesse daher nicht wesentlich, ob das Denkmal in allen Details im Originalzustand erhalten ist (VwGH 20. November 2001, Zl. 2001/09/0072)."

Abschließend befasste sich die belangte Behörde mit Einwänden des Beschwerdeführers im Verwaltungsverfahren.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragte. Der Beschwerdeführer replizierte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die hier wesentlichen Bestimmungen des DMSG lauten:

"§ 1. (1) Die in diesem Bundesgesetz enthaltenen Bestimmungen finden auf von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände (einschließlich Überresten und Spuren gestaltender menschlicher Bearbeitung sowie künstlich errichteter oder gestalteter Bodenformationen) von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung ('Denkmale') Anwendung, wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung wegen im öffentlichen Interesse gelegen ist. Diese Bedeutung kann den Gegenständen für sich allein zukommen, aber auch aus der Beziehung oder Lage zu anderen Gegenständen entstehen. 'Erhaltung' bedeutet Bewahrung vor Zerstörung, Veränderung oder Verbringung ins Ausland.

1. (2) Absatz 2, Die Erhaltung liegt dann im öffentlichen Interesse, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.
2. (3) Absatz 3, Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles) und Sammlungen von beweglichen Gegenständen können wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sein. Mehrheiten unbeweglicher oder beweglicher Denkmale, die bereits von ihrer ursprünglichen oder späteren Planung und/oder Ausführung her als im Zusammenhang stehend hergestellt wurden (wie Schloss-, Hof- oder Hausanlagen mit Haupt- und Nebengebäuden aller Art, einheitlich gestaltete zusammengehörende Möbelgarnituren usw.) gelten als Einzeldenkmale. Als Teil einer Hausanlage zählen auch die mit dieser in unmittelbarer Verbindung stehenden (anschließenden) befestigten oder in anderer Weise architektonisch mit einbezogenen Freiflächen.

...

1. (8) Absatz 8, Werden nur Teile eines Denkmals geschützt (Teilunterschutzstellung), so umfasst dieser Schutz auch die übrigen Teile in jenem Umfang, als dies für die denkmalgerechte Erhaltung der eigentlich geschützten Teile notwendig ist.
2. (9) Absatz 9, Durch die Unterschutzstellung eines Denkmals werden auch alle seine Bestandteile und das Zubehör sowie alle übrigen mit dem Denkmal verbundenen, sein überliefertes oder gewachsenes Erscheinungsbild im Inneren oder Äußeren mitprägenden oder den Bestand (die Substanz) berührenden Teile mit einbezogen. Dazu zählt auch die auf einen besonderen spezifischen Verwendungszweck des Denkmals ausgerichtete Ausstattung oder Einrichtung, soweit sie auf Dauer eingebracht wurde.

..."

Der Beschwerdeführer bringt zunächst vor, er habe den Amtssachverständigen Mag. K als Sachverständigen für das Berufungsverfahren abgelehnt, weil er schon im Verfahren erster Instanz als Amtssachverständiger tätig gewesen sei

und ihm daher die notwendige Objektivität für die Kontrolle des aufgrund seiner eigenen Stellungnahme erlassenen Bescheides durch die Berufungsbehörde fehle. Dies begründe Befangenheit des Sachverständigen im Sinn des § 7 Abs. 1 Z. 4 iVm § 53 Abs. 1 AVG. Der Beschwerdeführer bringt zunächst vor, er habe den Amtssachverständigen Mag. K als Sachverständigen für das Berufungsverfahren abgelehnt, weil er schon im Verfahren erster Instanz als Amtssachverständiger tätig gewesen sei und ihm daher die notwendige Objektivität für die Kontrolle des aufgrund seiner eigenen Stellungnahme erlassenen Bescheides durch die Berufungsbehörde fehle. Dies begründe Befangenheit des Sachverständigen im Sinn des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 53, Absatz eins, AVG.

Dem Einwand der Befangenheit ist Folgendes entgegen zu halten:

Gemäß § 7 Abs. 1 Z. 3 AVG haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 3, AVG haben sich Verwaltungsorgane der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.

Daraus ergibt sich, dass die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann. Der Umstand allein, dass der in beiden Instanzen beigezogene Amtssachverständige gleichzeitig Beamter der Behörde erster Instanz ist, vermag keine Bedenken gegen seine volle Unbefangenheit zu begründen, insbesondere auch, weil seine allein auf seiner fachlichen Qualifikation beruhende Begutachtung keinem Weisungsrecht unterliegt. Auch kann den Beamten des Bundesdenkmalamtes grundsätzlich zugebilligt werden, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage ihres Dienstgebers ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2004, Zl. 2003/09/0121, mwN). Daraus ergibt sich, dass die allfällige Befangenheit eines Sachverständigen nur dann mit Erfolg eingewendet werden kann, wenn sich sachliche Bedenken gegen die Erledigung dieses Verwaltungsorganes ergeben oder besondere Umstände hervorkommen, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit desselben in Zweifel zu ziehen, etwa wenn aus konkreten Umständen der Mangel einer objektiven Einstellung gefolgert werden kann. Der Umstand allein, dass der in beiden Instanzen beigezogene Amtssachverständige gleichzeitig Beamter der Behörde erster Instanz ist, vermag keine Bedenken gegen seine volle Unbefangenheit zu begründen, insbesondere auch, weil seine allein auf seiner fachlichen Qualifikation beruhende Begutachtung keinem Weisungsrecht unterliegt. Auch kann den Beamten des Bundesdenkmalamtes grundsätzlich zugebilligt werden, dass sie ungeachtet der jeweiligen Interessenlage ihres Dienstgebers ihre Entscheidung in behördlichen Angelegenheiten dem Gesetz entsprechend treffen vergleiche das hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2004, Zl. 2003/09/0121, mwN).

Gemäß § 7 Abs. 1 Z. 4 AVG haben sich Verwaltungsorgane ferner der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides in unterer Instanz mitgewirkt haben. Gemäß Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4, AVG haben sich Verwaltungsorgane ferner der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen, im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides in unterer Instanz mitgewirkt haben.

Die Befangenheit eines behördlichen Organs im Sinne des § 7 Abs. 1 Z. 4 AVG bezieht sich nur auf die zur Entscheidung berufenen Organwalter und nur die unmittelbare Mitwirkung dieser Organwalter an der Bescheiderlassung in unterer Instanz begründet diesen Ausschließungsgrund (vgl. das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2004, Zl. 2003/09/0121). Ein Sachverständiger, der an dem Beweisverfahren in einer unteren Instanz teilgenommen hat, darf in dieser Eigenschaft auch in höherer Instanz gehört werden (vgl. hierzu für viele das hg. Erkenntnis vom 13. April 2000, Zl. 99/07/0155). Die Befangenheit eines behördlichen Organs im Sinne des Paragraph 7, Absatz eins, Ziffer 4, AVG bezieht sich nur auf die zur Entscheidung berufenen Organwalter und nur die unmittelbare Mitwirkung dieser Organwalter an der Bescheiderlassung in unterer Instanz begründet diesen Ausschließungsgrund vergleiche das bereits zitierte hg. Erkenntnis vom 15. Dezember 2004, Zl. 2003/09/0121). Ein Sachverständiger, der an dem Beweisverfahren in einer unteren Instanz teilgenommen hat, darf in dieser Eigenschaft auch in höherer Instanz gehört werden vergleiche hierzu für viele das hg. Erkenntnis vom 13. April 2000, Zl. 99/07/0155).

Der Beschwerdeführer steht auf dem Standpunkt, das Bundesdenkmalamt habe im Jahre 2004 in einem Aktenvermerk keinen Einwand gegen die Änderung des Bebauungsplanes erhoben, dadurch sei eine "Selbstbindung" eingetreten. Er habe das Gebäude im Hinblick darauf erworben, dass keine beabsichtigte Unterschutzstellung nach dem DMSG zu ersehen gewesen wäre.

Dass sich auf Grund der bekannten rechtlichen Wirkung der besonderen Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Erwartungen hinsichtlich der Bebaubarkeit der streitverfangenen Grundparzelle zerschlagen, ist nicht als ungerechtfertigter Eingriff in die Eigentümerposition anzusehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1993, Zl. 93/09/0066), auch wenn zum Zeitpunkt des Erwerbs noch kein Verfahren nach dem DMSG anhängig ist. Dass sich auf Grund der bekannten rechtlichen Wirkung der besonderen Schutzvorschriften des Denkmalschutzgesetzes Erwartungen hinsichtlich der Bebaubarkeit der streitverfangenen Grundparzelle zerschlagen, ist nicht als ungerechtfertigter Eingriff in die Eigentümerposition anzusehen (vergleiche, das hg. Erkenntnis vom 19. Mai 1993, Zl. 93/09/0066), auch wenn zum Zeitpunkt des Erwerbs noch kein Verfahren nach dem DMSG anhängig ist.

Die Behörde weist zu Recht auf die hg. Rechtsprechung hin, wonach es unerheblich ist, ob das öffentliche Interesse an der Erhaltung mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 1952, Zl. 974/47). Schon aus kompetenzrechtlicher Sicht ist zwischen dem Denkmalschutz (Art. 10 Abs. 1 Z. 13 B-VG) und dem Ortsbildschutz und der Ortsbildgestaltung als Teil des Baurechts (Art. 15 Abs. 1 B-VG) zu unterscheiden. Denkmalschutz (iSd Art. 10 Abs. 1 Z. 13 B-VG) hat die im öffentlichen Interesse gelegene Erhaltung von Baudenkmalern und damit den Schutz baulicher Gegenstände, die iSd Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 4680/1964 ihrer historischen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen um ihres besonderen (eigenen) Wertes willen geschützt werden, zum Gegenstand (vgl. das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 93/09/0228, mit Hinweis auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg. 7759/1976, zur Einordnung der Schutzzonen nach der Wiener Bauordnung). Äußerungen von Behörden, die für den Denkmalschutz berufen sind, in baurechtlichen Belangen zu einem Zeitpunkt, in dem kein Unterschutzstellungsverfahren nach dem DMSG anhängig ist, haben keine (Selbst-)Bindungswirkung in Angelegenheiten des Denkmalschutzes für die Zukunft. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf § 28 Abs. 4 DMSG hinweist und daraus ableiten möchte, dass auch Aktenvermerken des Bundesdenkmalamtes eine "Qualifikation als Rechtsakt" zukomme, übersieht er, dass diese lex specialis zu § 62 Abs. 2 AVG ausdrücklich nur für mündliche Bescheide gemäß § 28 Abs. 1 zweiter Satz DMSG gilt, sohin Bescheide gemäß § 5 Abs. 2 DMSG über Instandsetzungsmaßnahmen sowie gemäß § 5 Abs. 3 DMSG über Detailmaßnahmen gilt. Es kann daraus keine über den Normtext hinausgehende Bedeutung abgelesen werden. Die Behörde weist zu Recht auf die hg. Rechtsprechung hin, wonach es unerheblich ist, ob das öffentliche Interesse an der Erhaltung mit anderen öffentlichen Interessen kollidiert (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 1952, Zl. 974/47). Schon aus kompetenzrechtlicher Sicht ist zwischen dem Denkmalschutz (Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 13, B-VG) und dem Ortsbildschutz und der Ortsbildgestaltung als Teil des Baurechts (Artikel 15, Absatz eins, B-VG) zu unterscheiden. Denkmalschutz (iSd Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 13, B-VG) hat die im öffentlichen Interesse gelegene Erhaltung von Baudenkmalern und damit den Schutz baulicher Gegenstände, die iSd Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes VfSlg. 4680 aus 1964, ihrer historischen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung wegen um ihres besonderen (eigenen) Wertes willen geschützt werden, zum Gegenstand (vergleiche das hg. Erkenntnis vom 30. Juni 1994, Zl. 93/09/0228, mit Hinweis auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes, VfSlg. 7759 aus 1976, zur Einordnung der Schutzzonen nach der Wiener Bauordnung). Äußerungen von Behörden, die für den Denkmalschutz berufen sind, in baurechtlichen Belangen zu einem Zeitpunkt, in dem kein Unterschutzstellungsverfahren nach dem DMSG anhängig ist, haben keine (Selbst-)Bindungswirkung in Angelegenheiten des Denkmalschutzes für die Zukunft. Wenn der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf Paragraph 28, Absatz 4, DMSG hinweist und daraus ableiten möchte, dass auch Aktenvermerken des Bundesdenkmalamtes eine "Qualifikation als Rechtsakt" zukomme, übersieht er, dass diese lex specialis zu Paragraph 62, Absatz 2, AVG ausdrücklich nur für mündliche Bescheide gemäß Paragraph 28, Absatz eins, zweiter Satz DMSG gilt, sohin Bescheide gemäß Paragraph 5, Absatz 2, DMSG über Instandsetzungsmaßnahmen sowie gemäß Paragraph 5, Absatz 3, DMSG über Detailmaßnahmen gilt. Es kann daraus keine über den Normtext hinausgehende Bedeutung abgelesen werden.

Der Verwaltungsgerichtshof erkennt in ständiger Rechtsprechung zu § 1 Abs. 1 DMSG, dass sich aus dieser Regelung im Zusammenhalt mit § 3 dieses Gesetzes ergibt, dass in diesem Verfahren die im öffentlichen Interesse bestehende Erhaltungswürdigkeit ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung

des Gegenstandes zu prüfen ist (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juni 2004, ZI. 2001/09/0113). Baurechtliche Belange (hier: Bebauungsplan, Abbruchbescheid (vgl. zu letzterem das hg. Erkenntnis vom 24. März 2009, ZI. 2008/09/0378)) sind nicht maßgeblich. Umgekehrt sind im Rahmen eines durchgeführten Baubewilligungsverfahrens Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes nicht zu beachten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1993, ZI. 92/05/0098). Der Verwaltungsgerichtshof erkennt in ständiger Rechtsprechung zu Paragraph eins, Absatz eins, DMSG, dass sich aus dieser Regelung im Zusammenhalt mit Paragraph 3, dieses Gesetzes ergibt, dass in diesem Verfahren die im öffentlichen Interesse bestehende Erhaltungswürdigkeit ausschließlich nach der geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung des Gegenstandes zu prüfen ist vergleiche das hg. Erkenntnis vom 3. Juni 2004, ZI. 2001/09/0113). Baurechtliche Belange (hier: Bebauungsplan, Abbruchbescheid vergleiche zu letzterem das hg. Erkenntnis vom 24. März 2009, ZI. 2008/09/0378)) sind nicht maßgeblich. Umgekehrt sind im Rahmen eines durchgeführten Baubewilligungsverfahrens Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes nicht zu beachten vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 18. Mai 1993, ZI. 92/05/0098).

Auch die technische Möglichkeit der (weiteren) Erhaltung des Gegenstandes auf bestimmte oder unbestimmte Zeit, die Kosten einer solchen Erhaltung und die Wirtschaftlichkeit der Aufwendung solcher Kosten sind im Unterschützstellungsverfahren nach dem DMSG unbeachtlich. Ebenso hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung erkannt, dass eine Abwägung möglicherweise widerstreitender öffentlicher Interessen an der Erhaltung des Denkmals wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung gegenüber nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten privaten Interessen nicht stattzufinden hat (vgl. beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1993, ZI. 92/09/0201, mwN). Auch die technische Möglichkeit der (weiteren) Erhaltung des Gegenstandes auf bestimmte oder unbestimmte Zeit, die Kosten einer solchen Erhaltung und die Wirtschaftlichkeit der Aufwendung solcher Kosten sind im Unterschützstellungsverfahren nach dem DMSG unbeachtlich. Ebenso hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung erkannt, dass eine Abwägung möglicherweise widerstreitender öffentlicher Interessen an der Erhaltung des Denkmals wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung gegenüber nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgerichteten privaten Interessen nicht stattzufinden hat vergleiche , beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 14. Jänner 1993, ZI. 92/09/0201, mwN).

Wie dem eindeutigen Wortlaut des § 1 Abs. 3 DMSG zu entnehmen ist, kann das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit (eines Ensembles) nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche - dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage - bestehen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 3. Juni 2004, ZI. 2001/09/0113). Wie dem eindeutigen Wortlaut des Paragraph eins, Absatz 3, DMSG zu entnehmen ist, kann das öffentliche Interesse an der Erhaltung einer Gruppe von unbeweglichen Gegenständen als Einheit (eines Ensembles) nach der alternativen Umschreibung (arg. "oder") in einem der im Gesetz genannten Bereiche - dem geschichtlichen oder dem künstlerischen oder dem sonstigen kulturellen Zusammenhang einschließlich ihrer Lage - bestehen vergleiche , das hg. Erkenntnis vom 3. Juni 2004, ZI. 2001/09/0113).

Geprägt wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von § 1 Abs. 3 DMSG geforderten Zusammenhang stehen. Geprägt wird ein Ensemble grundsätzlich von den baulichen Anlagen, welche in dem von Paragraph eins, Absatz 3, DMSG geforderten Zusammenhang stehen.

Die belangte Behörde stützt sich im Wesentlichen auf das erstinstanzliche und das anlässlich des Augenscheins vom 17. September 2009 erstellte Sachverständigengutachten des Mag. K. Sie hat die durch den Beschwerdeführer selbst unter Mithilfe der von ihm als "sachverständige Zeugen" eingestuften Dipl. Ing. KP und Dipl. Ing. EG erstellten "Gutachten" als nicht auf fachlich gleicher Stufe stehend gewertet.

Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Wertung angesichts der vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren und in der Beschwerde dargelegten Qualifikationen richtig ist oder nicht. Denn einerseits könnte dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen. Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 14. Oktober 2009, ZI. 2008/12/0203). Andererseits aber ist auch bei voller Berücksichtigung des Inhalts der "Gutachten" bzw. Stellungnahmen des Beschwerdeführers und der "sachkundigen" Mitarbeiter des

Beschwerdeführers keine Unschlüssigkeit, Unvollständigkeit oder sogar Unrichtigkeit des Gutachtens des Mag. K zu erkennen. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Wertung angesichts der vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren und in der Beschwerde dargelegten Qualifikationen richtig ist oder nicht. Denn einerseits könnte dem Gutachten eines Sachverständigen auch ohne Gegengutachten in der Weise entgegen getreten werden, als die Parteien Unschlüssigkeiten oder Unvollständigkeiten des Gutachtens aufzeigen. Die Behörde hat ein Gutachten auf seine Vollständigkeit (also, ob es Befund und Gutachten im engeren Sinn enthält) und Schlüssigkeit zu überprüfen. Ob die Behörde einen weiteren Sachverständigen für notwendig hält, ist von ihr selbst zu beurteilen (vergleiche, z.B. das hg. Erkenntnis vom 14. Oktober 2009, Zl. 2008/12/0203). Andererseits aber ist auch bei voller Berücksichtigung des Inhalts der "Gutachten" bzw. Stellungnahmen des Beschwerdeführers und der "sachkundigen" Mitarbeiter des Beschwerdeführers keine Unschlüssigkeit, Unvollständigkeit oder sogar Unrichtigkeit des Gutachtens des Mag. K zu erkennen.

Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, dürfen nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschützstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte. Hinsichtlich der Lage ist zu beachten, dass ein örtliches Naheverhältnis gegeben sein muss. Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (vgl. das Haus L-Straße Nr. 14 betreffende hg. Erkenntnis vom 9. Dezember 2010, Zl. 2010/09/0166). Objekte, die zwar innerhalb eines Ensembles gelegen sind, denen aber weder für sich alleine betrachtet ausreichender Denkmalwert zukommt, noch zu anderen Teilen des Ensembles derart in Verbindung stehen, dass ihnen aus der Beziehung oder der Lage zu anderen Objekten begründbarer Weise ausreichende geschichtliche, künstlerische oder kulturelle Bedeutung zukommt, dürfen nicht unter Denkmalschutz gestellt werden. Es muss sich schon um einen spezifischen, durch Gutachten fassbaren Zusammenhang, der eine Einheit, ein "Ganzes" herstellt, handeln. Der Zusammenhang muss zudem auf wesentlichen Gemeinsamkeiten und nicht auf bloßen Details von Objekten beruhen, ansonsten bestünde die Gefahr, dass eine Ensembleunterschützstellung in gewachsenen Orten ins Uferlose ausgedehnt werden könnte. Hinsichtlich der Lage ist zu beachten, dass ein örtliches Naheverhältnis gegeben sein muss. Bloß einzelne verstreut gelegene Objekte können nur in ganz speziellen Fällen ein Ensemble bilden (vergleiche, das Haus L-Straße Nr. 14 betreffende hg. Erkenntnis vom 9. Dezember 2010, Zl. 2010/09/0166).

Im gegenständlichen Fall stützt sich die belangte Behörde auf die "Grundstrukturen aus dem 16./17. Jahrhundert". Was der Sachverständige darunter versteht, wird zwar nicht näher ausgeführt, ist aber im Zusammenhang mit der Wiedergabe des Augenscheinsergebnisses vom 17. September 2009 zu erschließen, wo er die grundlegende "alte Bausubstanz" erwähnt. Durch die vom Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren vorgelegten Lichtbilder (insbesondere vom Zustand unmittelbar nach dem Brand 1899) wird bestätigt, dass dieser Brand große Teile der alten Bausubstanz bestehen ließ. Bezogen auf das gegenständliche Haus L-Straße Nr. 3 führt der Beschwerdeführer selbst aus, dass der "Torso der Brandruine für den Wiederaufbau" verwendet wurde, wenngleich mit Veränderungen in Grund- und Aufriss. Gerade diese Veränderungen durch den "prägenden" Brand von 1899 hat aber der Sachverständige als Merkmal für die Zusammengehörigkeit des Ensembles angesehen. Mit der bloßen Aufzählung von weiteren Veränderungen nach diesem Brand, wie der Hinzufügung einer Dachgaube und der Veränderung des Geschäftsportals, legt der Beschwerdeführer nicht dar, dass dadurch das genannte, für den Ensembleschutz entscheidende Merkmal weggefallen wäre. Auch die von ihm vorgelegten Lichtbilder aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts sprechen für die gemeinsame Entwicklung dieser Häuserzeile im Anschluss an den genannten Brand. Denn die vorgelegten Fotos zeigen, dass nach dem Brand die (meisten) Giebel verändert wurden, indem das dritte Stockwerk entfiel und an dessen Stelle ein verschwenktes Dach trat und somit das durch den Brand geprägte einheitliche neue Erscheinungsbild entstanden ist. Für die Umstände, dass die Fassadengestaltung der Häuser (und auch des gegenständlichen) aus dem 19./20. Jh. stammten und bei den unter Schutz gestellten Häusern dieser Straßenseite im Wesentlichen einheitlich und ohne gravierende Veränderungen bis dato bestünden, liefern die vorgelegten Bilder eher eine Bestätigung, als dass sie diese Aussage des Sachverständigen ins Wanken zu bringen geeignet wären. Auch gegen die Lage des Hauses L-Str. Nr. 3 als zum gegenständlichen Ensemble gehörend bringt der

Beschwerdeführer nichts Substantielles vor; im gegenständlichen Fall ist dies (im Gegensatz zu den gegenüberliegenden Häusern, bei denen - abgesehen von dem dem bereits zitierten Erkenntnis vom 9. Dezember 2010 zu Grunde liegenden Haus L-Str. Nr. 14, hinsichtlich dessen der dortige Bescheid aufgehoben worden ist - nur die Häuser L-Str. Nr. 6 und Nr. 12 in das Ensemble einbezogen wurden) schon deshalb nicht als unschlüssig anzusehen, weil aus der Reihe der in den Ensembleschutz einbezogenen Häusern der ungeraden ONr. L-Str. Nr. 3 bis Nr. 19 lediglich das Haus Nr. 7 nicht einbezogen wurde; die Zusammengehörigkeit auf Grund der Lage der Gebäude ist schon durch die (relative) Geschlossenheit der geschützten Häuserzeile nachvollziehbar.

Bezogen auf das Haus Nr. 3 hat Mag. K Elemente für die Datierung der alten Bauteile aufgezählt (wie etwa Keller mit Stichkappen, Gewölbe im Erdgeschoss, Fassade), die im Hinblick auf das gesamte Gebäude einen großen Teil der Bausubstanz betreffen. Dass die Datierung dieser Teile unschlüssig oder unrichtig sei, zeigt der Beschwerdeführer konkret nicht auf, eine bloße Behauptung ist diesbezüglich nicht ausreichend.

Da der Beschwerdeführer auch nicht dartut, was die als "sachverständige Zeugen" angebotenen Dipl. Ing. KP und Dipl. Ing. EG abweichend oder zusätzlich zu den Vorbringen in den "Gutachten", an denen sie mitgewirkt haben sollen, vorzubringen imstande gewesen wären, zeigt er jedenfalls keine Relevanz des behaupteten Verfahrensmangels, der aus der Unterlassung ihrer Einvernahme durch die belangte Behörde resultiere, auf.

Zur in der Beschwerde begehrten Anwendung von § 1 Abs. 10 DMSG ist festzuhalten, dass die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dann dem Gesetz widerspricht, wenn der Zustand des Denkmals eine denkmalgerechte Erhaltung ausschließt. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. März 2009, Zl. 2008/09/0378). Zur in der Beschwerde begehrten Anwendung von Paragraph eins, Absatz 10, DMSG ist festzuhalten, dass die Feststellung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung dann dem Gesetz widerspricht, wenn der Zustand des Denkmals eine denkmalgerechte Erhaltung ausschließt. Die zitierte Bestimmung umfasst nur jene besonders schweren Schäden, die von vornherein jede denkmalgerechte Erhaltungsmöglichkeit ausschließen, sodass das Denkmal bereits de facto zerstört ist und nur durch Rekonstruktion ersetzt werden kann vergleiche das hg. Erkenntnis vom 24. März 2009, Zl. 2008/09/0378).

Der Beschwerdeführer bringt zur "Unsanierbarkeit des Hauses" vor, "dass der schützenswerte Keller total vermorscht und verfault ist. Der üble Geruch ist unbeherrschbar und macht damit das Haus aus hygienischen und gesundheitlichen Gründen für die Zukunft unbewohnbar. Das aufgehende Mauerwerk ist von Grund auf nicht feuchtigkeitsdicht zu beherrschen, die Figuration der Konstruktion ist für ein zeitgemäßes Bauwerk unbrauchbar. Eine Sanierung des Hauses für eine zumutbare Wohnnutzung ist unmöglich, was bedeutet, dass das Haus dem Verfall anheimgestellt ist." Es sei seit 17 Jahren unbewohnt und von Schimmel und Hausschwamm zersetzt.

Statische Mängel (Einsturzgefahr) werden damit nicht dargetan. Zum "sonstigen substanziellen (physischen) Zustand" enthält dieses Vorbringen, das auch im Verwaltungsverfahren nicht näher substantiiert war, zwar Hinweise auf einen schlechten Erhaltungszustand, die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ist ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts der allgemein bekannten bautechnischen und bauphysikalischen Möglichkeit zur Trockenlegung feuchten Mauerwerks und des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes nicht ausreichend, den Zustand einer "Ruine" im Sinne des § 1 Abs. 10 DMSG darzutun. Statische Mängel (Einsturzgefahr) werden damit nicht dargetan. Zum "sonstigen substanziellen (physischen) Zustand" enthält dieses Vorbringen, das auch im Verwaltungsverfahren nicht näher substantiiert war, zwar Hinweise auf einen schlechten Erhaltungszustand, die bloße Behauptung der Unsanierbarkeit aufgrund einer Durchfeuchtung ist ohne nähere (technische) Untermauerung angesichts der allgemein bekannten bautechnischen und bauphysikalischen Möglichkeit zur Trockenlegung feuchten Mauerwerks und des jederzeit im Rahmen der Erhaltung von Denkmälern möglichen Austausches morschen Holzes nicht ausreichend, den Zustand einer "Ruine" im Sinne des Paragraph eins, Absatz 10, DMSG darzutun.

Außerdem ging der Beschwerdeführer im Verwaltungsverfahren selbst nicht von einer völligen Unsanierbarkeit aus. Er ist an seine Stellungnahme vom 20. September 2009 zum Ergebnis des Augenscheins vom 17. September 2009 zu erinnern, in der er u.a. vorbrachte:

"Eine Sanierung des Hauses für eine zumutbare Wohnnutzung ist unmöglich, es sei denn als Notquartier, und für ein Notquartier sind die anstehenden Sanierungskosten untragbar. ..."

Damit hat er klargestellt, dass er in Wahrheit ausschließlich auf die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen abstellt. Er hat damit aber nicht behauptet, der derzeit bestehende Zustand des Hauses sei der einer "Ruine" iSd § 1 Abs. 10 DMSG. Es ist dem Sachverständigen Mag. K. deshalb nicht vorzuwerfen, dass er sich zum Nichtvorliegen des Zustands einer "Ruine" iSd § 1 Abs. 10 DMSG nicht geäußert hat. Damit hat er klargestellt, dass er in Wahrheit ausschließlich auf die Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen abstellt. Er hat damit aber nicht behauptet, der derzeit bestehende Zustand des Hauses sei der einer "Ruine" iSd Paragraph eins, Absatz 10, DMSG. Es ist dem Sachverständigen Mag. K. deshalb nicht vorzuwerfen, dass er sich zum Nichtvorliegen des Zustands einer "Ruine" iSd Paragraph eins, Absatz 10, DMSG nicht geäußert hat.

Auch dass die "Figuration der Konstruktion" für ein "zeitgemäßes Bauwerk" unbrauchbar bzw. für Wohnzwecke nicht verwendbar sei, ist keine Frage des Zustandes gemäß § 1 Abs. 10 DMSG, sondern eine Frage einer wirtschaftlichen Verwendbarkeit, die aber im Unterschutzstellungsverfahren, wie bereits oben erwähnt, nicht zu prüfen ist. Auch dass die "Figuration der Konstruktion" für ein "zeitgemäßes Bauwerk" unbrauchbar bzw. für Wohnzwecke nicht verwendbar sei, ist keine Frage des Zustandes gemäß Paragraph eins, Absatz 10, DMSG, sondern eine Frage einer wirtschaftlichen Verwendbarkeit, die aber im Unterschutzstellungsverfahren, wie bereits oben erwähnt, nicht zu prüfen ist.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde war daher gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 455/2008. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Teil 2, Nr. 455 aus 2008,.

Wien, am 29. April 2011

Schlagworte

Abgrenzung der Begriffe Behörde und Organwalter Gutachten Beweiswürdigung der Behörde Gutachten
Parteiengehör Befangenheit von Sachverständigen Beweiswürdigung Wertung der Beweismittel Beweismittel
Sachverständigenbeweis Ablehnung wegen Befangenheit Einfluß auf die Sachentscheidung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2010090230.X00

Im RIS seit

27.05.2011

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2017

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at